

Společenství vlastníků Praha 4, Bělčická 2821/4

se sídlem Bělčická 2821/4, Záběhlice, 141 00 Praha 4

IČ: 073 05 371

Zápis z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek konaného dne 15. 10. 2025 v 17.30 hodin.

Počet vlastníků včetně jejich podílu (souhrnně 58 %) je uveden v prezenční listině. Prezenční listina tvoří přílohu tohoto zápisu.

Shromáždění Společenství vlastníků Praha 4, Bělčická 2821/4 je usnášení schopné.

Program shromáždění:

1. Zahájení, schválení předsedajícího, zapisovatele, skrutátora a ověřovatele zápisu shromáždění.
2. Schválení účetní závěrky 2024.
3. Volba nového člena výboru společenství.
4. Odsouhlasení zvýšení odměn členů výboru SVJ o inflaci dle ČSÚ.
5. Informace o stavu zhotovení kotelny na tepelná čerpadla.
6. Kamerový systém domu.
7. Opravy a údržba domu (omytí fasády domu, atd.).
8. Závěr

Ke každému bodu programu proběhne rozprava a hlasování.

Průběh jednání a přijatá usnesení:

K bodu 1.

Předseda výboru zahájil shromáždění vlastníků v 17:35, následně předsedající shromáždění nechal hlasovat o návrhu na předsedajícího p. Pavla Kříže, zapisovatele p. Alexandry Píšové, skrutátora p. Pavla Kříže a ověřovatelem zápisu p. Pavla Kříže.

Usnesení 1A:

„Shromáždění schvaluje předsedajícího p. Pavla Kříže.“

Prítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1B:

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje zapisovatelem p. Alexandru Píšovou.“

Prítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1C:

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje skrutátorem p. Pavla Kříže.“

Prítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

Usnesení 1D:

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje ověřovatelem zápisu p. Pavla Kříže.“

Prítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 2.

K účetní závěrce 2024 proběhla diskuze. Následně předsedající shromáždění nechal hlasovat o výše uvedené účetní závěrce.

Usnesení 2:

Návrh usnesení: „Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku za rok 2024.“

Přítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 3.

Předseda vyzval vlastníky, jestli nemají zájem být členem výboru SV Bělčická 2821. Přihlásil se nový zájemce p. Vladimír Milka. Předsedající nechal hlasovat o návrhu na nového člena výboru SV Bělčická 2821 p. Vladimíra Milky.

Usnesení 3:

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje členem výboru společenství p. Vladimíra Milku.“

Přítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 4.

Výbor předložil vlastníkům návrh na pravidelné zvyšování odměn členům výboru, kteří dostávají odměnu na základě dohody o provedení práce, aby v dalších letech byla odměna upravena o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý kalendářní rok vždy zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku. Předsedající nechal o návrhu hlasovat.

Usnesení 4:

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje pravidelné zvyšování odměn členům výboru, kteří dostávají odměnu na základě dohody o provedení práce, aby v dalších letech byla odměna upravena o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za uplynulý kalendářní rok vždy zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku.“

Přítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

K bodu 5.

Výbor informoval vlastníky o stavu zhotovení kotelny na tepelná čerpadla společně s domem SV Bělčická 2, které realizuje firma KUFİ INT s.r.o.. Všechna potřebná dokumentace je zajištěna, firma dokončuje výstavbu kotelny v suterénu domu Bělčická 2. Připojení dodávky tepla a teplé vody od Pražské teplárenské na novou kotelnu je naplánováno na únor 2026. Zpoždění termínu připojení bylo způsobeno nesouhlasným stanoviskem Pražské teplárenské s odpojením od jejich sítě. V rámci diskuze byly zodpovězeny všechny dotazy.

K bodu 6.

Výbor informoval vlastníky o možnosti instalace kamerového systému na monitoring společných prostor domu. V rámci diskuze se vlastníci dohodli, že zatím kamerový systém není nutný.

K bodu 7.

1. Výbor předložil vlastníkům návrh s cenovými nabídkami na vyčištění fasády domu od řas a znečištění. Předsedající nechal o návrhu hlasovat.

Usnesení 5:

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje vyčištění fasády domu od řas a znečištění, včetně její impregnace, kterou provede firma UMYJEM TO s.r.o. v celkové ceně max. do 150 tis. Kč.“

Přítomno: 18 z 30 vlastníků, tj. 58 % spoluvlastnického podílu.

Výsledek hlasování: hlasovalo 100% přítomných vlastníků –

Pro: 100%

Proti: 0%

Zdržel se: 0%

(K přijetí usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných vlastníků společenství).

Usnesení je přijato.

2. V rámci diskuze se vlastníci dohodli a pověřili výbor, aby zajistil výměnu uzávěrů na stoupačkách energií ve sklepech domu a jejich přesunutí ze sklepních kójí do sklepních uliček.

3. Na základě stížností některých vlastníků na porušování nočního klidu hlukem, výbor vyzval vlastníky k dodržování domovního řádu a také, aby zavírali okna ve společných prostorech. Dále výbor vlastníky požádal, aby o výše uvedeném informovali své nájemníky.

K bodu 7.

Shromáždění bylo ukončeno v 18:15 hodin.

Termín příštího shromáždění: bude upřesněno.

Zapsala: Alexandra Píšová



.....
podpis zapisovatele

Ověřil: Pavel Kříž

.....
podpis ověřovatele

V Praze dne 4. 11. 2025.

.....
podpis předsedy

Tento zápis bude rozeslán všem členům Společenství vlastníků Praha 4, Bělčická 2821/4 prostřednictvím e-mailu a předán v písemné formě vlastníkům, kteří email nemají. Zápis bude vložen na domovské webové stránky SVJ. K obsahu zápisu a případnému rozporu souvisejícímu s výsledky shromáždění je možné se vyjádřit do sedmi dnů od rozeslání, poté zápis v této podobě automaticky nabude ověření.

Přílohy: Prezenční a hlasovací listiny vlastníků jednotek.